

Beschlussvorlage Nr. 154/2021 - öffentlich -

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Sitzungstermin</u>	<u>TOP</u>
Rat	02.12.2021	

Tagesordnungspunkt:

64. Änderung des Flächennutzungsplans "Industrie- und Gewerbegebiet Hau-Süd" für den Bereich Hau

1. Sachverhalt:

Der räumliche Geltungsbereich der 64. Änderung des Flächennutzungsplans „Industrie- und Gewerbegebiet Hau-Süd“ für den Bereich Hau umfasst eine Fläche von rd. 25 ha und liegt südlich der Kaiser-Wilhelm-Allee.

Der Geltungsbereich der 64. Änderung des Flächennutzungsplans „Industrie- und Gewerbegebiet Hau-Süd“ umfasst in Flur 23 folgende Flurstücke 15 tlw., 16 tlw., 17 tlw., 21, 22, 25, 26, 27, 49, 86, 87, 89, 90, 95 und 196.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch die Kaiser-Wilhelm-Allee,
- im Osten durch angrenzende, teilweise bebaute oder landwirtschaftlich genutzte Grundstücke,
- im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Grundstücke und
- im Westen durch die B9, die Gocher Landstraße.

Die Grenzen der 64. Änderung des Flächennutzungsplans „Industrie- und Gewerbegebiet Hau-Süd“ für den Bereich Hau sind dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

Die Gemeinde Bedburg-Hau möchte südlich der Kaiser-Wilhelm-Allee ein Industrie- und Gewerbegebiet entwickeln. Anlass ist der Ansiedlungs- und Entwicklungsbedarf lokaler und regionaler Betriebe, die an anderen Standorten im Gemeindegebiet mit dem geltenden Planungsrecht oder standortbedingten Restriktionen nicht angesiedelt werden können. Es soll ein städtebauliches Konzept erarbeitet werden, welches einen Mix an industriell und gewerblich genutzter Flächen vorsieht inklusiver verschiedener Erschließungsvarianten.

Das Plangebiet wird heute mehrheitlich landwirtschaftlich genutzt, im westlichen und südwestlichen Bereich befinden sich einige Hofstellen und Wohnhäuser. Planungsziel ist die Entwicklung eines attraktiven Industrie- und Gewerbegebietes, unter Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, zur Deckung der Nachfrage nach mittelgroßen und gemischten gewerblichen Bauflächen mit einer guten Anbindung an die Bundesstraße B9 sowie die Autobahn. Hierzu ist die Schaffung von Planungs- und Baurecht erforderlich.

Die 64. Änderung des Flächennutzungsplans „Industrie- und Gewerbegebiet Hau-Süd“ wird im Regelverfahren aufgestellt. Es müssen alle vom Baugesetzbuch vorgesehenen Verfahrensschritte

durchgeführt werden. Die Umweltprüfung erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes als eigenständiger Teil der Begründung. Die Aufstellung eines Bebauungsplans erfolgt im Parallelverfahren.

Zur Entwicklung des Industrie- und Gewerbegebietes Hau-Süd wird der virtuelle Gewerbeflächenpool des Kreises Kleve herangezogen. Somit können Planungs- und Genehmigungsrechte für Gewerbeflächen bedarfsgerecht entnommen werden, so dass eine Realisierung des Vorhabens zeitnah erfolgen kann.

2. Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Bedburg-Hau beschließt...

- a) die Aufstellung der 64. Änderung des Flächennutzungsplans „Industrie- und Gewerbegebiet Hau-Süd“ für den Bereich Hau.
- b) die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 1 BauGB.